

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

La Sottoscritta Iovana Iolanda Nardozi

in qualità di legale Amministratore Unico della società Costruzioni 2000 S.r.l.

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto, sotto indicato.

PIANO DI GESTIONE DELLA RISERVA NATURALE STATALE DEL LITORALE ROMANO.

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
 Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
 Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
 Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
 Nuova perimetrazione Camping Faboulus in base alle autorizzazioni ottenute in allegato
 Modifiche al regolamento nelle aree di tipo 1 relativamente a campeggi e centri sportivi

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Atmosfera
 Ambiente idrico
 Suolo e sottosuolo
 Rumore, vibrazioni, radiazioni
 Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
 Salute pubblica
 Beni culturali e paesaggio
 Monitoraggio ambientale
 Attività compatibili con le finalità della Riserva e Attività Turistico Ricreative.

TESTO DELL'OSSERVAZIONE

La Costruzioni 2000 S.r.l., a seguito dell'acquisizione delle aree da Pineta di Roma 2004 s.r.l. e di seguito soggetta a un contratto di leasing con la Etruria Leasing (vedi allegato3), è titolare del Camping Fabulous sito nell'ambito del perimetro della riserva in area Tipo 1.

Peraltro il Camping in questione risulta regolarmente autorizzato sia dalla Regione Lazio sia dal Comune di Roma e correttamente perimetrato negli elaborati allegati al Piano di Gestione nello stato attuale.

Sotto un profilo urbanistico va osservato che il Camping in questione è inserito nella variante di P.R.G. (delibera Giunta Regionale n. 550/96) con una destinazione urbanistica a zona P (campeggio) per una superficie complessiva di ettari 22,4.

Nell'ambito del perimetro esistono una serie di edifici tutti legittimati dal condono edilizio (pratica n. 11898/87 sott. 1, 2, 3 e 4).

Per completezza si osserva che la norma generale che disciplina le aree a campeggio è il Regolamento Regionale 18/08 disciplinante le strutture ricettive all'aria aperta.

Nell'ambito del Regolamento allegato al Piano di Gestione, in coerenza con Regolamento Regionale 18/08, è prevista una capienza ammissibile di 70 (settanta) equipaggi per ettaro (ogni equipaggio occupa una piazzola) per 4 (quattro) persone a equipaggio, il che corrisponde per il Camping in esame a 22,4 ettari per 70 = 1.568 equipaggi-piazzola e 6.272 utenti, numeri che sono molto al di sopra delle piazzole e delle presenze attuali (attualmente circa 900 piazzole contro le 1.568 ammissibili).

Da ultimo si rileva che, come detto, nell'area del campeggio risulta indicata un'area di Tipo 1 (massima tutela dove non è consentita alcuna edificazione).

Peraltro detta statuizione si pone in aperto contrasto con le norme del regolamento regionale sui campeggi, che impone standard per i servizi igienici da realizzare a una distanza massima di mt. 150 dalle piazzole (R.R. 18/08 art. 9 comma bb), norma che al momento, stante le previsioni del Piano di Gestione, non è possibile ottemperare.

Premesso quanto sopra in punto di fatto, si segnalano di seguito tutta una serie di osservazioni e rilievi relativi sia alla zonizzazione delle aree a campeggio sia a discrepanze tra la situazione di fatto e le previsioni del piano di gestione, ipotizzando una serie di modifiche come di seguito riportate.

1. Osservazioni di carattere generale

Le aree dell'Unità di Gestione IV Malafede sono in gran parte prive di alberature e altri elementi caratterizzanti l'aspetto ambientale, fatta esclusione per alcune spine a verde lungo il Fosso del Fontanile e lungo il versante verso il Fosso di Malafede e della pineta, impiantata in epoca moderna, posta nell'area del campeggio; inoltre, tale area non viene citata tra le aree di interesse floristico vegetazionale né tantomeno di interesse faunistico (art. 5.2.1 e 5.3.6).

Tali aree vengono, tuttavia differenziate in aree di Tipo 1 e di Tipo 2 pur essendo tra loro di fatto assimilabili.

Si richiede il declassamento dell'area di Tipo 1 ad area di Tipo 2, mantenendo la massima tutela (area di Tipo 1) per le aree con "macchie boschive e suoi ambiti", come riportato nella TAV. 3 allegata al Piano.

In alternativa al declassamento si deve prevedere una tutela di tipo speciale per le aree a campeggio e a impianti sportivi che, pur tenendo conto dei valori ambientali, consenta la gestione di attività produttive insediate in quelle aree fin dagli anni '70 e regolamentate da specifici Regolamenti Regionali e Comunali.

I campeggi e i centri sportivi sono, inoltre, inseriti nell'Ambito Insediativo come aree a Servizi Privati, sotto aree "Centri Sportivi e Campeggi", in tale ambito, nel Regolamento art.16 comma a, è scritto che sono ammissibili interventi di nuova costruzione ove previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e consentito dalle norme di area.

2. Osservazioni al Rapporto Ambientale

Sistema dei Servizi Pubblici e Privati (pag.82 rigo 9)

Alla frase: "Nuova realizzazione: consentita solo se strettamente necessaria a realizzare previsioni di PRG attualmente vigenti" aggiungere: "e da quanto previsto dalle Leggi e Regolamenti Regionali relativamente all'accoglienza e alle attività ricettive all'aria aperta, nonché per i servizi di supporto alla mobilità, all'interscambio e alla fruizione delle aree naturali".

Servizi privati: Impianti Sportivi, Campeggi (pag.82 Campeggi rigo 4)

Eliminare frase tra parentesi "(piazzole destinate a tende e camper, verde d'uso comune)", perché fa parzialmente riferimento al RR 18/08 art. 6 comma a. Si può riportare semplicemente il riferimento al Regolamento Regionale. In alternativa va riportato il comma completo con tutte le attrezzature ammissibili.

Infrastrutture e Viabilità (pag.82 dopo rigo 8)

Inserire la possibilità di realizzare stazioni di servizio innovative e ad alta valenza ecologica per l'interscambio tra mezzi ecologicamente più compatibili, per il rifornimento di veicoli elettrici e fornitura di eco carburanti, parcheggi di scambio, aree di sosta e accoglienza come punti informativi e di promozione delle produzioni a Km. 0.

3. Osservazioni alla Relazione Generale

Indirizzi specifici per il sistema dei Servizi Pubblici e Privati (punto 7.5.3 pag.154)

Impianti sportivi (rigo 2)

Eliminare: "se in area di Tipo 2", perché spogliatoi e servizi igienici favoriscono l'utilizzo delle strutture. In fase di richiesta di Nulla Osta è sempre possibile controllare e armonizzare l'intervento di nuova realizzazione o di demolizione con ricostruzione, magari in un ambito meno invasivo.

Campeggi (rigo 5)

Sostituire la frase "verificare che sussistano le condizioni previste dai titoli autorizzativi e dalle norme vigenti, ovvero la presenza di superfici non coperte (piazzole destinate a tende e camper, verde di uso comune) rispetto a quelle interessate dai servizi e che non abbiano ceduto il posto a strutture prefabbricate, né che sia stata superata la massima capacità di carico", perché riporta parzialmente quanto previsto nei Regolamenti per le strutture ricettive all'aria aperta, sia regionali sia comunali.

Sostituire con: "verificare che sussistano le condizioni previste dai titoli autorizzativi, dalle norme vigenti e dai Regolamenti Regionali per le strutture ricettive all'aria aperta, né che sia stata superata la massima capacità di carico".

Nell'accenno alle strutture prefabbricate, se fa riferimento ai bungalows, bisogna tener presente che queste sono regolate dal permesso a costruire, quindi regolamentate diversamente, e non solo dal RR 18/2008.

Altra cosa sono le case mobili che sono da considerare come attrezzature per il campeggio a tutti gli effetti come lo sono le tende, le roulotte, i camper e i maxi caravan (cfr. RR 18/2008 Art. 6 comma b).

Tabella riepilogativa degli indirizzi gestionali per UdG

Realizzazione Percorsi e Strutture Ciclopedonale (punto 7.7 pag. 162)

Inserire UdG IV Malafede, poiché compresa in tutte le voci precedenti e seguenti, fatta esclusione di questa e di quelle relative ad aree con presenze di foreste e dunali.

4. Osservazioni al Regolamento

Norme generali (10.2 Art. 2 comma 15, pag. 210)

Inserire dopo "piani urbanistici" la frase "e Regolamenti Regionali". In coerenza con le osservazioni precedenti.

Norme integrative per aree di Tipo 1 (10.3 Art. 3 comma e, pag. 210)

Modificare il comma e nel seguente modo: "Sono consentiti inoltre, sempre previa autorizzazione dell'EdG della Riserva, interventi miranti alla riqualificazione ambientale e alla conservazione della qualità naturalistica delle aree e dei beni culturali e ambientali e interventi di realizzazione/ampliamento di strutture di supporto alla fruizione del patrimonio ambientale, storico-culturale e turistico, compatibili con l'aspetto e la vocazione delle aree, con particolari tipologie costruttive che garantiscano migliori prestazioni energetiche/ambientali e di qualità architettonica, nel rispetto delle indicazioni riportate nel Regolamento Regionale per le Strutture Ricettive all'aria aperta."

Norme per gli interventi nell'Ambito Insediativo (10.16 Art. 16 comma p, pag. 223)

Inserire: "sono consentite nuove edificazioni limitatamente agli edifici di servizio obbligatori in conformità a quanto previsto dal Regolamento Regionale per le Strutture all'aria aperta RR 18/08".

Norme per gli interventi nell'Ambito Insediativo (10.16 Art. 16 comma q, pag. 223)

La definizione di piazzola descritta è quella prevista dell'art. 5 comma 3 del Regolamento Regionale per le Strutture all'aria aperta RR 18/08, ed è la piazzola generica minima, anche priva di corrente elettrica, non adatta a chi utilizza il campeggio senza avere con sé mezzi propri di pernottamento. Il turismo estero ai giorni nostri preferisce lo spostamento con treno e con aereo, non utilizza più come mezzo prevalente l'automobile, per cui il comma q va completato con il comma 4 del RR di cui sopra che definisce: "La piazzola attrezzata è l'area riservata all'uso di un equipaggio, sia munito di propri mezzi di pernottamento, sia sprovvisto di tali mezzi, con una superficie minima non inferiore a 50 metri quadrati, dotata di reti tecnologiche per utenze idrica, elettrica e fognaria".

Norme per le modalità di esecuzione degli Interventi ed opere di carattere edilizio e infrastrutturale consentiti (10.17 Art. 17)

Requisiti degli interventi di manutenzione, recupero e nuova costruzione di edifici (consentiti in Aree di Tipo 2 (10.17 Art.17 punto 3, titolo)

Completare con: "e nelle aree di Tipo 1 su cui insistono i campeggi e i centri sportivi, limitatamente alle strutture di servizio e ove previsto dai Regolamenti Regionali".

5. Osservazioni agli allegati grafici

Tav. 2 Carta dell'Uso del Suolo

Ambito IV Malafede l'area tra via di Malafede e il Fosso del Fontanile è indicata come "pinete artificiali a pino domestico/marittimo" e area indicata come "superfici a copertura erbacea densa a graminacee", va resa coerente con l'area campeggio e retinata col colore in legenda per "campeggi e bungalow" (anche se all'interno del camping Fabulous non sono presenti bungalow).

Tav. 3 Carta dei Valori Naturalistici

Ambito IV Malafede l'area tra via di Malafede e il Fosso del Fontanile in prossimità del fosso è indicata come "boschi igrofilo a pioppi e salice bianco e/o ad ontano nero a frassino meridionale" tale area è quasi totalmente disboscata, se non quella strettamente nelle vicinanze del fosso, a seguito delle opere di contenimento degli argini effettuate da ARPA, per far fronte ai frequenti allagamenti dell'abitato posto a valle.

Tav. 6 Carta della Fruizione

Ambito IV Malafede, ridefinire la perimetrazione del campeggio sulla base dei Nulla Osta ottenuti per l'ampliamento come descritto nelle considerazioni preliminari, e inserire in legenda il campeggio e il centro sportivo come "Attrattori", considerato il richiamo che tali attività svolgono principalmente verso il turismo internazionale che rappresenta oltre il 70% degli ospiti abituali specialmente nelle stagioni primaverili e autunnali.

Tav. 7 Carta del Sistema Insediativo e delle Unità di Gestione

Ambito IV Malafede, ridefinire la perimetrazione del campeggio sulla base dei Nulla Osta ottenuti per l'ampliamento come descritto nelle considerazioni preliminari.

Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 - Contratto di leasing finanziario

Allegato 4 - Autorizzazione Campus Commissione di Riserva

Allegato 5 - Autorizzazione Ampliamento Commissione di Riserva

Allegato 6 - Autorizzazione Campus Dip. Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport

Allegato 7 - Autorizzazione Ampliamento Dip. Tutela Ambientale e del Verde

Allegato 8 - Elaborato grafico perimetrazione ampliamento

Roma 18/10/2017


Il/ La dichiarante

CONTRATTO IMMOBILIARE DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. 510110

In Firenze , il giorno 16 (sedici) del mese di Aprile dell'anno 2010,

Tra

La **ETRURIA LEASING S.P.A.**, con _____, capitale sociale Euro 18.409.661,00.= interamente versato; Codice Fiscale, Partita I.V.A e Numero di iscrizione Registro Imprese di Firenze n.01990880484, R.E.A. Firenze 355566; Iscritto nell'Albo speciale Intermediari Finanziari al n. 19253; Appartenente al "Gruppo Etruria" iscritto all'Albo dei Gruppi Creditizi al n.5390.0, Iscritto all'Elenco Gen. UIC n.55, rappresentata dal Direttore Dr. Aldo Calvani, munito di idonei poteri (in prosieguo "ETRURIA"), da una parte

E

la società **Costruzioni 2000 srl** _____ iscritta nel Reg. delle Imprese della CCIAA di Roma con il Codice Fiscale e la Partita IVA 06351301004 ed al REA con il n. RM/962155 rappresentata dal' Amministratore Unico Sig.ra Nardozi Iovana Iolanda _____ munito di idonei poteri (in prosieguo CLIENTE), dall'altra parte

PREMESSO CHE

I) ETRURIA è munita delle autorizzazioni e dei poteri necessari a compiere operazioni di leasing immobiliari ;

II) Il CLIENTE dichiara di agire per sé, suoi successori ed aventi causa anche a titolo particolare, in via solidale ed indivisibile fra loro;

III) Il CLIENTE ha individuato e prescelto l'immobile in appresso descritto:

Complesso immobiliare posto in Roma località Infermeria Malafede di mq. 30.000 ca. con accesso in Via Malafede (traversa di Via Cristoforo Colombo Km. 18) , costituito da Camping "Faboulus " e Centro Sportivo PENTA CLUB ; così meglio descritto:

Penta Club composto da 18 campi da tennis, n. 4 piscine, campetti polifunzionali, due fabbricati direzionali per servizi bar, ristorante, spogliatoio ed altri piccoli accessori;

(in prosieguo "l'Immobilabile")

Più precisamente quanto ETRURIA su indicazione del CLIENTE ha acquistato in data odierna dalla società PINETA DI ROMA 2004 SRL

per il prezzo di € 3.500.000,00 = oltre imposte con atto rogato dal Notaio Emma Anedda di Roma , al quale il CLIENTE ha partecipato ai fini dell'assunzione degli obblighi di cui al presente contratto, ed a cui , per quanto di necessità si fa integrale riferimento

IV) IL CLIENTE, ritenuto l'immobile perfettamente idoneo e conforme alle proprie esigenze, ha richiesto ad ETRURIA di concedergli l'immobile stesso in leasing nello stato di fatto, di diritto e d'uso in cui si trova e si assume tutti i rischi relativi al bene, anche derivanti da caso fortuito, forza maggiore o fatto di terzi, siano essi assicurati o meno ed alle condizioni tutte in appresso riportate, precedentemente concordate tra le parti.

V) Il CLIENTE, ha rappresentato ad ETRURIA la propria situazione giuridico-amministrativa ed economico-patrimoniale, dichiarando altresì, come ora dichiara, che a suo carico non sono stati elevati protesti; non sono iniziate e non sono prevedibili procedure concorsuali o azioni giudiziarie comunque pregiudizievoli;

COSTRUZIONI 2000 srl
Via Sofronio
Etruria

ETRURIA LEASING s.p.a.

VI) In base alla richiesta e sul presupposto essenziale della rispondenza al vero e al reale delle rappresentazioni e delle dichiarazioni effettuate dal CLIENTE, ETRURIA è venuta nella determinazione di procedere all'acquisto dell'immobile, al solo ed esclusivo scopo di concederlo in leasing ad esso CLIENTE.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) PREMESSE E DISCIPLINA DEL CONTRATTO.

Del presente contratto fanno parte integrante, sostanziale ed inscindibile le suesposte premesse, il documento di sintesi, le presenti condizioni particolari e, ove da queste non esplicitamente o implicitamente derogate, le condizioni generali di contratto allegate sotto la lettera B (Allegato B) oltre eventuali allegati e/o appendici.

2) OGGETTO.

Oggetto del presente contratto è la locazione finanziaria dell'immobile indicato in premessa.

3) DECORRENZA E DURATA.

Il presente contratto decorrerà dalla data odierna ed avrà durata fino al **15/04/2028**. Alla scadenza del termine il contratto di leasing cesserà, senza necessità di disdetta alcuna.

4) CORRISPETTIVO.

Il corrispettivo dovuto dal CLIENTE a ETRURIA è regolata come segue:

- primo versamento € **350.000,00.** = (**trecentocinquantamila/00**) + I.V.A. più € **5.000,00 + IVA**, per spese di istruttoria, ed € **500,00 + IVA** quale rimborso spese contrattuali; oltre ad € **2.000,00 + IVA** per spese di perizia relative al sopralluogo Agosto 2009, contestualmente alla firma del presente contratto; mentre eventuali onorari, spese notarili ed imposte di legge, se dovuti, sono a carico diretto del cliente.

- n. **215** canoni mensili da € **17.178,28.=** (**diciassettemilacentosettantotto/28**) + I.V.A. ciascuno, il primo a far data dal **01/05/2010**.

Qualora venga esercitato, nei modi previsti dall'art.15 delle condizioni generali di contratto, il diritto di opzione dell'immobile, concesso da ETRURIA al CLIENTE alle condizioni di cui all'art. predetto, il relativo prezzo viene convenuto ed accettato in € **525.000,00.=** (**cinquecentoventicinquemila/00**) oltre imposte che dovrà essere versato ad ETRURIA alla scadenza.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma, num. 8), e 8-ter), del DPR 633/72, come modificato dalla Legge di conversione al D.L. 4.07.2006 n. 223 ETRURIA ha optato per l'imposizione al regime IVA del presente atto e delle sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

5) INTERESSI DI MORA.

In caso di ritardo nel pagamento dei canoni e di ogni diversa somma, a qualsiasi titolo dovuta a favore di ETRURIA in forza della locazione finanziaria e fermo restando la facoltà di ETRURIA di avvalersi di quanto disposto dagli artt. 11e 12 delle condizioni generali di contratto, ETRURIA avrà diritto di applicare, su detti importi a far data dalla scadenza della obbligazione a quella del saldo effettivo – senza necessità di alcun preavviso ovvero di formale costituzione in mora, un interesse convenzionale pari all'Euribor a tre mesi (divisore 365), pro tempore vigente, maggiorato di 7 punti percentuali.

6) CLAUSOLA INDICIZZAZIONE.

Il corrispettivo, come sopra pattuito, e' indicizzato.

Il regolamento ed i patti relativi all'indicizzazione risultano dall'allegato "A", che forma parte integrante del presente contratto e che il CLIENTE dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente, sottoscrivendolo in segno di approvazione.

7) MODALITA' DI PAGAMENTO.

Salvo diverse istruzioni di ETRURIA al CLIENTE, ogni pagamento sarà effettuato mediante mandato di addebito sul c/c n. 91770 acceso presso Banca Etruria Agenzia 16 di Roma a favore di ETRURIA, con causale "Contratto di leasing numero 510110 "

8) SICUREZZA DEGLI IMPIANTI : D.M. 22 gennaio 2008 n. 37

Il CLIENTE prende atto che al momento dell'acquisto dell'immobile oggetto del presente contratto le parti hanno dichiarato di rinunciare irrevocabilmente ai sensi dell'art. 1490 C.C., alla garanzia di conformità degli impianti di cui all'art. 13 del D.M. 37/2008 e di non allegare alcuna dichiarazione di cui all'art. 7 del citato D.M. 37/2008.

Il CLIENTE si obbliga espressamente entro 3 mesi dalla data odierna ad eseguire tutti gli interventi di adeguamento necessari affinché siano adempiute le prescrizioni di cui al D.M. 37/2008 del 22 gennaio 2008, fornendo ad ETRURIA la relativa documentazione

9) SERVIZI ACCESSORI

Il CLIENTE espressamente dichiara di aderire alle seguenti Convenzioni Assicurative stipulate da ETRURIA :

1) Polizza Assicurativa Immobili ZURICH n. 777B0475.

10) AUTORIZZAZIONE ALLA SUB LOCAZIONE

Il CLIENTE ha chiesto l'autorizzazione a sub locare l'immobile oggetto del presente contratto alla società Roma Gestioni srl (iscritta nel Reg. delle Imprese della CCIAA di Roma con il

ETRURIA autorizza il CLIENTE a quanto sopra restando inteso che tale rapporto contrattuale è dipendente dal presente contratto di leasing ed a condizione che le vengano ceduti i crediti che deriveranno da tali rapporti .


11) ESTINZIONE ANTICIPATA


ETRURIA riconosce al CLIENTE la facoltà di esercitare anticipatamente il diritto di opzione alle seguenti condizioni:

previa richiesta scritta ad ETRURIA, da darsi con preavviso di 30 giorni;

previo versamento di una somma pari all'ammontare del debito residuo alla data della richiesta, maggiorato di una penale pari a 2 punti per i primi 5 anni, mentre al partire dal sesto anno la penale si intende ridotta a 1,50 punti.

Data...16/04/2010


.....
(Etruria Leasing spa)


COSTRUZIONI 2000 s.p.a.
Via S. ...

.....
(Timbro e Firma Cliente)

Il Cliente dichiara espressamente e per gli effetti di cui all'art. 1341 comma II, di aver preso attenta visione nonché di approvare specificatamente il contenuto dell'Art. 5 (Interessi di Mora); dell'Art. 10 (Autorizzazione alla Sub Locazione)

Data... 16/04/2010...

COSTRUZIONI 2000 s.r.l.

Via



(Timbro e Firma Cliente)

MODULARIO
Ambiente - 7

Prot. n. 061/2010/CSR Mod. 7

Roma, 18 APR. 2010

*Ministero dell' Ambiente
e della Tutela del Territorio
e del Mare*

COMMISSIONE DI RISERVA della
RISERVA NATURALE STATALE DEL
LITORALE ROMANO

Al Comune di Roma
Dipartimento X
Politiche Ambientali e del Verde
Urbano
IV U.O. - Ufficio di gestione "Riserva
Naturale Statale Litorale Romano"
Circonvallazione Ostiense, 191
00154 Roma

DIPARTIMENTO TUTELA AMBIENTALE E DEL VERDE E PROMOZIONE DELLO SPORT
18 APR 2010
Prot. N. OI. 26409

Protocollo N. ...

OGGETTO: Autorizzazione all'allaccio alla fognatura pubblica per il campeggio Fabulous e per il mantenimento ad uso stagionale delle attrezzature di servizio finalizzate al "Campus estivo internazionale Riserva del Litorale" - Comune di Roma.

In riferimento alle richieste formulate dal Comune di Roma - Dipartimento X, con note del 14 luglio 2009, prot. n. 621, e del 28 ottobre 2009, prot. n. 76956, relative agli interventi di cui in oggetto, trasmessi dalla società Camping Fabulous Roma Gestioni S.r.l., si fa presente quanto segue.

Gli interventi di progetto prevedono, in un'area all'interno del Camping Fabulous in via di Malafede, rispettivamente:

- lo scavo della nuova linea fognaria dal Campeggio Fabulous alla fognatura pubblica in via fosso del Fontanile", ricadente in area di tipo 1 ai sensi del D.M. 29/3/96;
- il mantenimento ad uso stagionale delle attrezzature di servizio finalizzate al "Campus estivo internazionale Riserva del Litorale", ricadente in area di tipo 2 ai sensi del D.M. 29/3/96.

La Commissione di Riserva ha espresso, nella seduta del 31 marzo 2010, parere favorevole ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DM 29 marzo 1996, alla esecuzione degli interventi in oggetto.

Resta ferma la necessità di acquisire gli altri pareri/autorizzazioni previsti per legge.

IL PRESIDENTE
(Avv. Luigi Pelaggi)

MODULARIO
Ambiente - 7

Mod. 7

Roma,

*Ministero dell' Ambiente
e della Tutela del Territorio
e del Mare*

COMMISSIONE DI RISERVA della
RISERVA NATURALE STATALE DEL
LITORALE ROMANO

Al Comune di Roma
Dipartimento X
Politiche Ambientali e del Verde
Urbano
IV U.O. – Ufficio di gestione "Riserva
Naturale Statale Litorale Romano"
Circonvallazione Ostiense, 191
00154 Roma

Protocollo N°

Oggetto: Camping Fabulous - Proposta di convenzione per la cessione di un'area da destinarsi a Parco Urbano ed ampliamento area del Campeggio Fabulous – Comune di Roma.

In riferimento alla richiesta formulata dal Comune di Roma – Dipartimento X, con note del 9 aprile 2010, prot. n QL 24274, relativa all'istanza di cui in oggetto, trasmessa dalla società Camping Fabulous Roma Gestioni S.r.l., la Commissione di Riserva, non prevedendosi, allo stato, nuove cubature, ha espresso, nella seduta del 31 agosto 2010, parere favorevole ai sensi dell'art. 9 comma 1 del DM 29 marzo 1996, alla convenzione in oggetto.

Resta ferma la necessità di acquisire gli altri pareri/autorizzazioni previsti per legge.

Il Presidente

IL PRESIDENTE
(Avv. Inigo Pelaggi)

61759

ROMA

Dipartimento Tutela Ambientale
e del Verde e Promozione dello Sport
Ufficio di Gestione "Riserva Naturale Statale Litorale Romano"



Comune di Roma

MINUTA
Arca - DELLISANTI

DIPARTIMENTO TUTELA AMBIENTALE E DEL VERDE E PROMOZIONE DELLO SPORT
30 APR 2010
Prot. N. QL <u>29337</u>

AL Camping Fabolous

e, p.c. Al Corpo Forestale dello Stato
Comando Stazione Forestale
Via della Villa di Plinio n. 54
00121 - Lido di Ostia

Oggetto: autorizzazione al mantenimento ad uso stagionale delle attrezzature di servizio finalizzate al "Campus estivo internazionale Riserva del Litorale Romano".

Visto il progetto per l'autorizzazione allo svolgimento del "Campus estivo internazionale Riserva del Litorale Romano", all'interno del Camping Fabolous, presentato in data 12.05.2009 ed autorizzate dallo scrivente Ufficio di Gestione in quanto strutture provvisorie e finalizzate ad una manifestazione temporanea (15 giugno - 15 settembre 2009) di cui si prevedeva la totale eliminazione al termine dell'evento.

Vista l'istanza in oggetto, pervenuta a questo Ufficio in data 21 ottobre 2009 (prot. n. QL71881), volta all'autorizzazione del mantenimento ad uso stagionale delle attrezzature di servizio finalizzate al "Campus estivo internazionale Riserva del Litorale Romano" in un'area all'interno del Camping Fabolous in via di Malafede;

visti i relativi elaborati allegati alla stessa;

visto il D.M. 29 marzo 1996 istitutivo della riserva Naturale Statale del Litorale Romano;

visto il parere favorevole, espresso dalla Commissione di Riserva della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, con nota prot. n. 061/2010/CDR dell'8 aprile 2010;

SI AUTORIZZA

per quanto di competenza, il progetto in epigrafe.

Resta ferma la necessità di acquisire gli altri pareri/autorizzazioni previsti per legge.

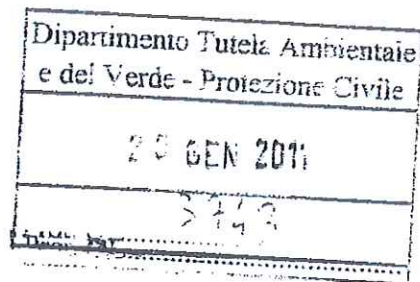
Il Direttore
Dott. Fabio Giuntarelli
[Signature]
24.6.10



ROMA CAPITALE

Dipartimento Tutela Ambientale
e del Verde - Protezione Civile

Direzione



Alia Soc. Pineta di Roma 2004 S.r.l.

Oggetto: proposta di convenzione per la cessione di un'area da destinarsi a parco urbano ed ampliamento area Campeggio Fabolous all'interno della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano.

In riferimento alla proposta di convenzione in oggetto, presentata da codesta Società in data 18.03.2010 (prot. n. QL 18870), visto il D.M. 29 marzo 1992 istitutivo della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano; visto il parere favorevole espresso dalla Commissione di Riserva ed acquisito da questo Ufficio con prot. n. QL 62783 del 7 settembre 2010; preso atto che non sono previste, allo stato, nuove cubature, si esprime parere favorevole.

Resta ferma la necessità di acquisire gli altri pareri/autorizzazioni previsti per legge.

Si sottolinea che qualsiasi nuova attività, cambio di destinazione d'uso, progetti di ristrutturazioni e manutenzioni dei manufatti esistenti, dovranno essere oggetto di separate richieste di autorizzazione ai sensi del Decreto Ministeriale citato.

Dott. Tommaso Profeta

Direttore del Dipartimento

Arch. Roman Arch. Dell'Acqua





LEGENDA

AREA A VERDE PUBBLICO

- 1 PARCO PUBBLICO ATTREZZATO
- 2 PARCO PUBBLICO VERDE NATURALE

AREA AMPLIAMENTO

- 3 AMPLIAMENTO PIAZZOLE ATTREZZATE CAMPEGGIO
- 4 VERDE NATURALE INTERNO AL CAMPEGGIO
- 6 AREA VILLAGGIO CAMPUS - ATTIVITA' CULTURALI - EVENTI

AREA ATTREZZATURE SPORTIVE E CAMPEGGISTICHE

- 5 AREA CAMPEGGIO FABULOUS (Attuale perimetrazione)
- 7 AREA SPORTIVA NEW PENTA

CALCOLO SUPERFICI

AREA A VERDE PUBBLICO	
PARCO PUBBLICO ATTREZZATO	8,6 Ettari
PARCO PUBBLICO VERDE NATURALE	21,8 Ettari
TOTALE	30,4 Ettari
AREA AMPLIAMENTO CAMPEGGIO	
AMPLIAMENTO CAMPEGGIO	8,2 Ettari
VERDE NATURALE CAMPEGGIO	9,2 Ettari
AREA VILLAGGIO CAMPUS	8,2 Ettari
TOTALE	25,6 Ettari
TOTALE AREA D'INTERVENTO	56,0 Ettari